

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2022/132

Datum der Freigabe: 30.08.2022

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	30.08.2022
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Elke von Hoff		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	12.09.2022	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

4. Änderung des B-Planes Nr. 74 "Schleiterrassen" für notwendige Stützwände;
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sach- und Rechtslage:

Am 19.01.2022 hat die Stadtvertretung die Aufstellung einer 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ beschlossen mit dem Ziel notwendige Stützwände, die aufgrund der Geländeterrassierung erforderlich sind, zu ermöglichen.

Da diese Stützwände nur innerhalb der festgesetzten Wohnbau- bzw. Sondergebietsflächen notwendig sind und nicht innerhalb der festgesetzten geschützten Natur-Maßnahmenflächen liegen werden, wurde der Geltungsbereich für diese textliche 4. B-Plan-Änderung um die geschützten Maßnahmenflächen entlang des Schleiuferbereichs verkleinert.

Somit kann das B-Plan-Änderungsverfahren gemäß § 13a als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt werden, so dass auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 13 (2) BauGB und auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann.

Da am 01.09.2022 die neue Landesbauordnung S-H in Kraft tritt, wurde inzwischen ersichtlich, dass zukünftig bis zu 2,00 m hohe Einfriedigungen verfahrensfrei zulässig sein werden. Da die ursprünglich im Text des B-Planes Nr. 74 unter 12.3.1 festgesetzte max. Höhe von 0,80 m für Einfriedigungen im Zuge der 1. B-Plan-Änderung aufgehoben wurde, könnten somit ab 01.09.2022 im gesamten B-Plan-Gebiet Einfriedigungen bis 2,00 m Höhe verfahrensfrei errichtet werden.

Daher wird als weiterer Planungsinhalt erneut eine Höhenfestsetzung für Einfriedigungen in den Entwurf dieser 4. B-Plan-Änderung als Textpunkt Nr. 12.3 wieder aufgenommen. Hierbei wurden die verfahrensfreien Höhen aus der „alten“ LBO S-H von 2016 übernommen.

Der nun vorliegende Entwurf soll nun gebilligt und zur Auslegung bestimmt werden.

Finanzielle Auswirkungen:☒ JA☐ NEIN

Es wurde ein Kostenübernahmevertrag mit dem Hauptinvestor geschlossen.

Lediglich für 3 Baufelder wurde eine Kostenübernahme abgelehnt, da hier keine Stützwände notwendig sind.

Um jedoch einheitliche Regelungen im gesamten B-Plan-Gebiet bezüglich der Begrünungen von Stützwänden und den Höhen von Einfriedigungen zu erreichen, übernimmt die Stadt Kappeln den prozentualen Anteil für diesen Bereich. Hierfür wird mit Kosten in Höhe von ca. 2.000 € gerechnet.

Produktkonto: 2/511/543102

Produktverantwortung: Bauverwaltung

Noch zur Verfügung stehende Mittel: 146.000 €

Umweltauswirkungen:☒ JA☐ NEIN

Die zusätzlichen notwendigen Stützwände müssen gemäß B-Plan-Festsetzungen begrünt werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich für die textliche 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 „Schleiterrassen“ wird um die im B-Plan festgesetzten Schutz-Maßnahmenflächen für Boden, Natur und Landschaft und um die Wasserfläche in der Schlei verringert.
2. Das B-Plan-Änderungsverfahren wird daher gemäß § 13a BauGB ohne frühzeitige Beteiligungsverfahren und ohne Umweltbericht durchgeführt.
3. Der Entwurf der textlichen 4. Änderung des B-Planes Nr. 74 für das Gebiet „Schleiterrassen“ und die Begründung dazu werden in den vorliegenden Fassungen vom 29.08.2022 gebilligt.
4. Der Entwurf des Planes und der Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Auslegung zu benachrichtigen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine/folgende Stadtvertreterinnen/Stadtvertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend.

Anlagen:

Textliche Festsetzungen (Entwurf vom 29.08.2022)

Begründung (Entwurf vom 29.08.2022)